

REFERAT Teknik- og Ejendomsudvalget d. 01-12-2022

Mødedato Torsdag d. 01. december 2022 kl. 18:00

Mødested Byrådsstuen Ivar Huitfeldt

Mødedeltagere Bent Sten Andersen (Fravær), Andreas Bech, Jan B. Larsen, Niels
Rolskov, Jonas Bjørn Whitehorn, Jørgen L Petersen, Lene Møller
Nielsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Anlægsregnskaber 2022 - 2. halvår.....	4
Svansbjergvej - evaluering af lukning.....	6
Køge Idrætspark, del II – godkendelse af overordnet indretning, udbudsproces og tildelingskriterier	8
Hundegård i Ejby – godkendelse af placering.....	10
Proces for dispositionsforslag til erstatningsbyggeri for Agerbækhus.....	12
Godkendelse af parkeringsforbud på Lynggårdsvej, 4600 Køge.....	14
Godkendelse af steler til udvendig sikring af butikker i Køge bymidte.....	15
Opførelse af ny daginstitution i Bjæverskov - Anlægsbevilling.....	16
Energispareprojekter i 2023 - anlægsbevilling.....	17
Åbning af klapbroen ved Køge Åhavn.....	18
Brug af terrassevarmere på offentlige udeserveringsarealer.....	19
Orientering fra formanden.....	20
Orientering fra forvaltningen.....	21
Eventuelt.....	22
Lukket: Køge Vejlys, status og mulige energibesparelser	23
Lukket: Eventuelt.....	24
Lukket: Underskriftsblad - TEU.....	25

Punkt 182: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Afbud fra Bent Sten Andersen (Løsgænger).

Afbud fra Teknik- og Miljødirektør Stig Isaksen. Som stedfortræder for Teknik- og Miljødirektøren var Afdelingschef Søren Toft Mahler.

Punkt 183: Anlægsregnskaber 2022 - 2. halvår

2020-053687

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at nedenstående anlægsregnskaber godkendes.

Baggrund og vurdering

Der aflægges anlægsregnskab for anlægsprojekter på infrastrukturuområdet og for kommunens ejendomme. Budgetterne er overholdt for anlægsprojekterne. Samlet set er anlægsbevillingerne til de 6 anlægsregnskaber på 56,8 mio. kr., forbruget på 56,7 mio. kr. og mindreforbruget på 0,16 mio. kr.

Infrastruktur

Følgende anlægsregnskaber aflægges i henhold til Kommunalbestyrelsens beslutninger, jf. bilag.

Anlægsprojekt	Anlægsbevilling	Bevilling/ Rådighedsbeløb	Forbrug	Merforbrug (+) eller mindreforbrug (-)
Trafiksikkerhedsprojekter 2020	3.000.000	3.000.000	2.848.534	-151.466
I alt	3.000.000	3.000.000	2.848.534	-151.466

Kommunens ejendomme

Følgende anlægsregnskaber aflægges i henhold til Kommunalbestyrelsens beslutninger, jf. bilag.

Anlægsprojekt	Anlægsbevilling	Bevilling/ Rådighedsbeløb	Forbrug	Merforbrug (+) eller mindreforbrug (-)
Vedligehold Hal 4	2.722.000	2.722.000	2.722.000	0
Nedrivning af ejendomme Køge Nord Etape 2	5.300.000	5.300.000	5.324.130	24.130
Vedligehold af ejendomme 2020	5.800.000	5.800.000	5.785.662	-14.338
Vedligehold af ejendomme - Fremrykning	30.000.000	30.000.000	29.998.763	-1.237
Energispareprojekter 2020	10.000.000	10.000.000	9.984.779	-15.221
I alt	53.822.000	53.822.000	53.815.334	-6.666

Økonomiafdelingen har påtegnet anlægsregnskaberne, som gennemgås i vedhæftede bilag.

Økonomi

Se bilag.

Beslutning

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Punkt 184: Svansbjergvej - evaluering af lukning

2013-11208

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at evalueringen af forsøg med lukning af Svansbjergvej drøftes.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen og forhenværende udvalgsformand havde sidste år et møde med repræsentanter fra Herfølge Borgerforening og Svansbjergvej vedrørende en række trafikforhold.

Herfølge Borgerforening præsenterede en række forslag til forbedring af forholdene for de bløde trafikanter, herunder etablering af cykelstier langs Svansbjergvej og Søllerupvej. Undervejs i mødet blev muligheden for en forsøgslukning af Svansbjergvej for biltrafik diskuteret. Dette ville kunne give et billede af, om en sådan løsning kunne fungere, og om flere borgere ville føle sig trygge ved at gå eller cykle langs vejen.

Svansbjergvej har som forsøg været lukket for biltrafik ved broen over banen i perioden den 2. august til 17. oktober 2022. Forsøget blev iværksat efter, det tidligere udvalg havde haft møde med Herfølge Borgerforening og borgerrepræsentant fra Svansbjergvej. Inden lukningen udsendte forvaltningen en spørgeundersøgelse til borgere og virksomheder med ejendomme nær Svansbjergvej, Lidemarksvej og Bjergvej. Disse strækninger blev udvalgt, da de er mest direkte påvirket af forsøget. Samme spørgeskema blev udsendt i slutningen af september for at få tilbagemeldinger på den trafikale situation under lukningen.

Udover input fra spørgeundersøgelserne har forvaltningen modtaget reaktioner fra borgere via mails.

Forvaltningen har nu udarbejdet en evaluering af forsøget med udgangspunkt i alle de modtagne input fra borgere samt trafiktællinger før og under forsøget.

På Svansbjergvej ved broen færdes der normalt ca. 2000 køretøjer i døgnet på hverdage. I forsøgsperioden skulle denne trafik finde andre veje eller andre transportformer. På den nordlige del af Svansbjergvej færdes normalt ca. 2200 køretøjer i døgnet, men under forsøget faldt dette til knap 600 køretøjer. Disse køretøjer udgør bl.a. færdsel til og fra Bjergvej og Danmarksvej. Det vil sige lukning af broen fik trafikken på Svansbjergvej til at falde med næsten 75%.

På Lidemarksvej (øst for Danmarksvej) færdes der normalt ca. 2200 køretøjer i døgnet på hverdage. Under lukningen af Svansbjergvej steg antallet til ca. 3700, hvilket er en stigning på næsten 70%.

På Bjergvej færdes normalt ca. 200 køretøjer i døgnet. I forsøgsperioden steg dette antal med 150% til ca. 500 køretøjer. Konklusionen er dermed, at hovedparten af den biltrafik, der normalt kører over broen på Svansbjergvej, valgte at køre ad Lidemarksvej (ca. 75%). En del (ca. 15%) valgte at køre via Bjergvej. Derudover kan der være kortere interne køreture, der ikke alle rammer målepunkterne.

Hastigheden på alle tre veje var stort set den samme før som under lukningen.

Cykeltællingerne på Svansbjergvej og Lidemarksvej viser, at antallet af cyklister næsten blev fordoblet på Svansbjergvej (der blev i gennemsnit talt 24 cyklister i døgnet før og 45 cyklister i døgnet under forsøget). På Lidemarksvej faldt antallet af cyklister fra 73 til 62 i gennemsnit pr. døgn. Det vurderes, at nogle af cyklisterne har valgt at køre ad Svansbjergvej under forsøget.

Resultaterne fra spørgeundersøgelserne viser i hovedtræk følgende:

- Nogle (lidt over halvdelen af respondenterne) oplever det utrygt at gå/cykle langs 2 minus 1 vejen (Svansbjergvej) og tilkendegiver, at de ville gå/cykle mere, hvis der blev etableret egentlig cykel-/gangsti langs vejen
- Hovedårsagerne til utrygheden er bilernes hastighed, dårlige cykelforhold, trafikmængden og mængden af tung trafik
- Lidt over halvdelen oplever generelt ikke problemer med at gå/cykle langs Svansbjergvej
- Der opleves større tryghed ved at cykle på Svansbjergvej under lukningen (ses bl.a. ved at ca. 10 % færre under lukningen har svaret, at manglende sti afholder dem fra at cykle)
- Under lukningen af Svansbjergvej stiger antallet af respondenter, der oplever Lidemarksvej som utryg. Dette bl.a. på grund af stigende trafikmængde og mængden af tung trafik
- Trafikken opleves under lukningen mere generende for naboer til Lidemarksvej, bl.a. på grund af øget trafikstøj som følge af den øgede trafikmængde
- På Bjergvej stiger antallet af respondenter, der oplever trafikken mere generende under lukningen, en smule
- Stort ønske om og/eller cykelsti langs Svansbjergvej og Lidemarksvej.

Ud over spørgeundersøgelserne har forvaltningen modtaget input fra borgere via mails. Disse understøtter nogle af ovennævnte resultater og handler i høj grad om stigningen i biltrafikken på Lidemarksvej, der opleves som både utryg og støjende. Borgerne udtrykker stor bekymring for en løsning, hvor Svansbjergvej bliver lukket for biltrafik. En del udtrykte glæde over den øgede tryghed ved at cykle på Svansbjergvej.

Alle resultater af spørgeundersøgelsen og trafiktællinger samt en opsummering af borgerhenvendelserne ses i vedlagte notat.

Den samlede overordnede konklusion på spørgeundersøgelsen er, at en del borgere oplevede virkeligt forbedrede cykelforhold under lukningen af Svansbjergvej. Samtidig oplevede en del som udgangspunkt generelt ikke problemer med at cykle på vejen, som den var. En del borgere oplevede det som et stort problem med den øgede trafik på Lidemarksvej, og nogle oplevede det samme på Bjergvej. Nogle bilister gav udtryk for, at det var en gene at skulle køre en omvej i perioden. Det er et ønske fra mange, at der bliver etableret egentlige gang-/cykelstier langs både Svansbjergvej og Lidemarksvej.

Konklusioner for hvert spørgsmål ses i vedlagte notat.

Konklusionen fra forsøget som helhed er ikke entydig. Der er ingen tvivl om, at mange oplevede forbedrede cykelforhold på Svansbjergvej, men det er på bekostning af øgede trafikmængder på især Lidemarksvej og Bjergvej, hvilket medfører ulemper som utryghed og støj på disse strækninger. Den optimale løsning til at forbedre forholdene for de bløde trafikanter vil formentlig være at etablere egentlige cykel- og gangstier langs Svansbjergvej og Lidemarksvej. Begge veje er smalle, hvilket ikke efterlader meget plads til de bløde trafikanter. Derudover er vejene belastet af smutvejskørsel til Sydmotorvejen. Generelt set kunne det være ønskeligt, at gennemkørende biltrafik valgte at køre på de overordnede veje som Vordingborgvej og Ringvejen, men forsøget indikerer, at det er ruten ad Åshøjvej, der er attraktiv. Mange bilister valgte blot Lidemarksvej i stedet for Svansbjergvej under forsøget.

Beslutning

Drøftet.

Bilag

Evaluering af Svansbjergvej

Punkt 185: Køge Idrætspark, del II – godkendelse af overordnet indretning, udbudsproces og tildelingskriterier for stadion

2021-022913

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen og Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget, at

1. projektets overordnede indhold som skitseret godkendes hvad angår den idrætsfaglige funktionalitet
2. tildelingskriteriet pkt. 2.1 godkendes
3. tildelingskriterier pkt. 1, 2.2, 3.1, 3.2 og 4 tages til efterretning
4. udbudsproces og tilhørende rammetidsplan godkendes.
Teknik og Ejendomsudvalget, at
5. projektets overordnede indhold som skitseret godkendes hvad angår den bygningsmæssige kvalitet
6. tildelingskriteriet pkt. 2.1 tages til efterretning
7. tildelingskriterier pkt. 1, 2.2, 3.1, 3.2 og 4 godkendes
8. udbudsproces og tilhørende rammetidsplan godkendes.

Baggrund og vurdering

På møde den 25. januar 2022 vedtog Køge Byråd anlægsbevilling til 2. del af moderniseringen af Køge Idrætspark (KIP II), hvor der på forudgående udvalgmøder (TEU og KIU) blev godkendt en overordnet procesplan og udbudsstrategi. Alt med afsæt i den vedtagne realiseringsstrategi for færdiggørelse af ombygning og modernisering af KIP.

Byggeprojektet med stadiontribuner udbydes samlet i én totalentreprise efter tilbudsloven som begrænset licitation med mulighed for forhandling efter forudgående prækvalifikation.

Der forventes prækvalificeret 3 bydende. De 2 bydende der deltager aktivt i udbuddet og afgiver konditionsmæssige tilbud, men ikke bliver kontraktpart, modtager et tilbudsvederlag på kr. 100.000,00 ekskl. moms.

Projektet forventes udbudt i perioden januar 2023 til juni 2023, hvor prækvalifikation afsluttes med udvalgenes (TEU og KIU) godkendelse i marts måned, jf. gældende "Hovedtidsplan" (bilag 3).

Udbuddet sker på grundlag af et udvidet byggeprogram med tilhørende "Skitser" (bilag 2), der suppleres med areal-, funktions- og kvalitetsbeskrivelser i et samlet udbudsmateriale, der angiver minimumskrav og ønsker.

Tildelingskriterierne jf. notat "Udbudsstrategi og tildelingskriterier" (bilag 1) udformes og vægtes således, at forholdet mellem pris, løsningernes kvalitet og funktion, proces- og tidsplan samt graden af bæredygtighedstiltag ved tildeling indgår som angivet nedenfor:

Pkt.	Kriterie	Samlet vægtning	Delvægtning
1	Tilbudspris	25 %	
2	Løsning	35 %	
	2.1 Arkitektur		40 %
	2.2 Funktion		60 %
3	Proces og tid	20 %	
	3.1 Proces		60 %
	3.3 Tid		40 %
4	Bæredygtighed	20 %	

Kommunikation

Projektets følgegruppe støtter op om projektets overordnede indretning, henholdsvis skitsering, hvilket er foregået over 2 workshops i perioden august til september 2022.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune på nuværende tidspunkt.

Beslutning

Ad. 5: Godkendt.

Ad. 6: Taget til efterretning.

Ad. 7: Godkendt.

Ad. 8: Godkendt.

Niels Rolskov (Ø) undlod at stemme.

Bilag

Bilag 1 - Udbudsstrategi og tildelingskriterier 10-11-2022

Bilag 2 - Skitsemappe 11-11-2022

Bilag 3 - Hovedtidsplan 10-11-2022

Punkt 186: Hundegård i Ejby – godkendelse af placering

2022-009540

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget godkender en af fem mulige løsninger vedrørende muligt anlæg og placering af hundegård i Ejby:

1. Hundegård placeres ved spejderhytten ved Ejby Mose
2. Hundegård placeres ved Birkelund mellem Ejby Kirkes areal og Kastaniehusene
3. Hundegård placeres ved Ejby Stadion
4. Hundegård placeres ved Kastaniegårdsvej nord for Fakta
5. Hundegård placeres ikke på kommunalt areal.

Baggrund og vurdering

Sagen er rejst af dels Ejby Borgerforening og dels medlemmer af Teknik- og Ejendomsudvalget. Den har tidligere været behandlet i Teknik- og Ejendomsudvalget den 2. juni 2022, punkt 91.

På mødet pegede udvalget på en placering af hundegård ved Spejderhytten ved Ejby Mose. Der blev efterfølgende sendt høring blandt nærmeste naboer, og der blev afholdt borgermøde den 24. august 2022. I høringssvarene og på borgermødet ved Spejderhytten, var der overvejende modstand mod placering af en hundegård der. Se høringssvar i bilag 1.

Ved udvalgets første behandling blev der også anvist et muligt areal mellem Ejby Kirke og Kastaniehusene, med placering cirka 50 meter fra satellit-kirkegården. Se placering i bilag 2.

Efterfølgende har Ejby Menighedsråd frabedt sig denne placering, lige som en borger fra Kastaniehusene har protesteret, i begge tilfælde på grund af formodning om støj fra hunde og brugere af en hundegård. Ejby Menighedsråd henviser også til gældende lokalplan for kirken, samt Bekendtgørelse om kirkebygninger og kirkegårde, § 29. Det anviste areal ligger dog uden for lokalplan gældende for Ejby Kirke. Det vurderes, at placering af hundegård på arealet ikke er i strid med intentionen i nævnte bekendtgørelses § 29. Denne placering vil kræve dispensation fra Skovloven. En dispensation kan påklages af naboer. Der er ikke foretaget borgerhøring eller afholdt borgermøde vedrørende birkelund-arealet.

Ved udvalgets første behandling blev der yderligt anvist et muligt areal i det sydøstlige hjørne af Ejby Stadion. Se placering i bilag 2. Anlæg af hundegård vil ikke kræve dispensation fra gældende planlægning og lovgivning. Der er parkeringsmulighed ved stadion og ved skolen. Der er ikke foretaget borgerhøring eller afholdt borgermøde vedrørende stadion-arealet.

På opfordring fra borgerne undersøgte forvaltningen et nyt areal ved Kastaniegårdsvej nord for Fakta. Se placering i bilag 3. Arealet ligger centralt i Ejby med relativt få naboer tæt på. Der er parkeringsmulighed på p-pladsen lige syd for arealet. Der blev udsendt høring blandt nærmeste naboer til arealet, og afholdt borgermøde den 5. oktober 2022. I høringssvarene var der overvejende modstand mod projektet, mens der på borgermødet var overvejende tilslutning. Se bilag 3 for detaljer og høringssvar.

I kommunale hundegårde på offentligt areal gælder såvel Hundeloven som Politiets Ordensreglement. Hundeloven foreskriver, at ejeren til hver en tid skal have styr på sin hund. Overtrædelse er en politisag, i lighed med offentlig uorden. Personskader påført af hund eller skader på andres hunde, opstået i en kommunal hundegård hører under nævnte lovgivning.

Økonomi

Ved den første behandling i Teknik- og Ejendomsudvalget den 2. juni 2022 besluttede udvalget, at opfordre private aktører til at finde en selvfinansieret løsning. Det vil sige, at Ejby Borgerforening som ansvarlig for projektet, i givet fald selv skal stå for såvel anlæg som vedligehold af hegn og låger, samt sørge for affaldshåndtering på området. Park, Vej og Byrum vil fortsat stå for græsslåning på arealet.

Sagen har derfor ikke økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Forslag nr. 2 sendes i høring.

Bilag

TEU Hundegård Ejby 1 december 2022 bilag 1 plac Ejby Mose

TEU Hundegård Ejby 1 december 2022 bilag 2 tre oprindelige arealmuligheder

TEU Hundegård Ejby 1 december 2022 bilag 3 plac Kastaniegårdsvej

Punkt 187: Proces for dispositionsforslag til erstatningsbyggeri for Agerbækhus

2020-056081

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen og Velfærdsforvaltningen indstiller, at Socialudvalg og Teknik- og Ejendomsudvalg godkender proces for udarbejdelse af et prissat dispositionsforslag for erstatningsbyggeri for Agerbækhus på Gymnasievej.

Baggrund og vurdering

Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelse af budget 2023-2026 hensigtserklæring A) vedrørende specialiserede botilbud. Som en del af hensigtserklæringen indgår, at der afsættes et rådighedsbeløb på 0,5 mio. kr. i 2023 til udarbejdelse af et projektforslag, der skal indeholde løsningsforslag på de utidssvarende fysiske rammer på Agerbækhus på Gymnasievej. Projektforslaget skal fremlægges for byrådet i løbet af foråret 2023.

Baggrunden for hensigtserklæringen er, at Socialtilsynet i tilsynsrapport af 5. september 2022 blandt andet har konkluderet følgende om de fysiske rammer på Agerbækhus:

- at de fysiske rammer på Agerbækhus i lav grad understøtter formålet med tilbuddets indsats og er velegnede til målgruppen
- at de fysiske rammer i lav grad understøtter borgernes trivsel og tryghed
- at de fysiske rammer og faciliteter ikke er tilpasset målgruppen og tilbuddets målsætning
- at Agerbækhus/Gymnasievej indenfor en meget kort tidshorisont ikke har den fornødne kvalitet i forhold til, at kunne understøtte borgernes særlige behov og trivsel.

Projektforslaget skal i forlængelse heraf tilgodese, at Agerbækhus skal have tidssvarende fysiske rammer, der understøtter borgernes behov, trivsel og udvikling. Herudover skal projektforslaget beskrive forskellige løsningsmuligheder - herunder løsninger i et kommunalt byggeri, muligheder for anvendelse af pavilloner samt opførelse og drift af et tilbud ved en privat aktør på 2-3 mulige lokationer i/ved Køge, hvor Fuglebæk Allé 3 med en etape III kan være en mulighed.

Der vil som udgangspunkt arbejdes med i alt 40 "store" boliger på brutto 85 kvm og tilhørende serviceareal på ca. 850 kvm. Disponering af byggeriet skal desuden belyse mulighederne for udvidelse i en senere etape.

Undersøgelsen afgrænses til udarbejdelse af et dispositionsforslag med henvisning til Ydelsesbeskrivelse for Byggeri og Landskab, YBL18 3.1.

Proces

Teknik- og Miljøforvaltningen og Velfærdsforvaltningen har med baggrund i hensigtserklæringen været i dialog med RUBOW Arkitekter om proces for udarbejdelse af dispositionsforslag for erstatningsbyggeri for Agerbækhus. På den baggrund foreslås nedenstående proces for udarbejdelse af projektforslag med forventet fremlæggelse for byrådet i april/maj 2022:

December 2022: Opstartsmøde på Agerbækhus, hvor RUBOWs projektteam mødes med leder- og medarbejderrepræsentanter på Agerbækhus, med henblik på at få indblik i beboergruppen samt Agerbækhusets udfordringer og muligheder. Herefter udarbejder RUBOW de første skitser til funktionsdiagrammer, indledende volumenstudier og principplaner med videre.

Januar/februar 2023: Afholdelse af dagsworkshop med inddragelse af brugerrepræsentanter fra handicapråd, pårørenderåd, ledere og medarbejdere, hvor følgende emner vendes: Beboergruppens særlige behov (plads og hjælpemidler), de nære fællesarealer og bebyggelsens fællesarealer inkl. personalefaciliteter. Som opfølgning på workshoppen tilpasses funktionsdiagrammer og volumenstudier, og der udarbejdes planskitser inkl. beskrivelse og rumoversigt, som danner baggrund for det økonomiske overslag i de tre scenarier: Kommunalt byggeri, Pavillon/præfabrikeret byggeri og et byggeri med en privat aktør.

Marts 2023: Skitser, volumenstudier, rumoversigt, beskrivelse og økonomiske overslag for løsningsforslagene præsenteres og drøftes med Køge Kommune.

April/maj 2023: Politisk fremlæggelse og behandling af dispositionsforslaget i byrådet.

Jf. ovenstående er der i processen taget højde for, at der fra start sikres brugerinddragelse - jf. beslutning på Socialudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget i september måned 2022 om, at der "*ved udvikling af nye eller modernisering af eksisterende bo- og dagtilbud på socialområdet skal funktioner og indretning af tilbuddene ske i en samskabende proces med borgere, pårørende og medarbejdere.*"

Procesforslaget fra RUBOW arkitekter er vedlagt i bilag 1.

Økonomi

Der er i forbindelse med budgetaftalen afsat 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af projektforslaget.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1: Procesforslag vedr. dispositionsforslag til erstatningsbyggeri for Agerbækhuse

Punkt 188: Godkendelse af parkeringsforbud på Lynggårdsvej, 4600 Køge

2021-002899

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen, indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at parkeringsforbud på Lynggårdsvej på strækningen mellem Codansvej 26 og Slåenvej 16 godkendes.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har i løbet af de seneste måneder modtaget flere henvendelser fra borgere om parkerede biler på Lynggårdsvej. Henvendelserne omhandler udfordringer for orientering ved udkørsel fra Codansvej samt Åvej. Her holder mange biler og varevogne parkeret, hvilket gør det svært at orientere sig.

Registrering af de parkerede bilers nummerplader fandt, at 25% af de parkerede biler var tilhørende boligområdet Lynggården, ejet af Køge almennyttige Boligselskab, som har egen privat parkeringsplads. Yderligere blev 37% af de parkerede biler registreret til at være biler med et erhvervmæssigt ærinde.

Efter dialog med boligselskabet, blev forvaltningen underrettet om, at der er blevet indført parkeringskontrol på de private parkeringspladser. Her er det muligt at få udleveret gæstepladser for besøgende i Lynggården.

Forvaltningen vurderer, at etablering af parkeringsforbud mellem Codansvej 26 og Slåenvej 16, vil lede biler der har et tilhørsforhold til det private boligselskab over på den private parkering, der er forbeholdt disse biler. Det vurderes, at et parkeringsforbud ikke vil rykke problemet videre på andre offentlige/private fællesveje i området.

Boligselskabet opfordres til at informere deres beboere om parkeringsforbuddet, og at de i højere grad skal holde inde på deres private parkeringsplads.

Parkeringsforbuddet er vist på vedlagte bilag.

Politiets samtykke for etablering af forbuddet er indhentet den 11. november 2022.

Kommunikation

Boligselskabet opfordres til at informere deres beboere om parkeringsforbuddet, og at de i højere grad skal holde inde på deres private parkeringsplads.

Økonomi

Opsætning af tavler afholdes af driftsmidler for trafikikkerhedsområdet.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Lynggårdsvej parkeringsforbud

Punkt 189: Godkendelse af steler til udvendig sikring af butikker i Køge bymidte

2022-019444

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik og Ejendomsudvalget, at udvalget godkender grønne metalsteler til udvendig sikring af butikker i Køge bymidte.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Ejendomsudvalget besluttede på mødet den 11. august 2022, at Teknik- og Miljøforvaltningen skal udarbejde et katalog, med et begrænset antal tiltag, som butikkerne kan vælge ud fra, når de ønsker at etablere en udvendig sikring af deres butikker.

Kataloget skulle være en vejledning der sikrer, at der kun vælges mellem elementer, der vil passe ind i bybilledet, så æstetikken og funktionaliteten i gågaderne blev bevaret. Køge bymidte er omfattet af en lokalplan, der beskytter det historiske bymiljø gennem regler for blandt andet skiltning og bygningsfacader.

Vejledningen anviser rammerne for placering, størrelse og udseende af genstandene. Vejledningen er gældende for gågaderne i den gamle del af Køge centrum.

Det er ejendomsejer, der skal søge om tilladelsen og ansøger har selv ansvaret for at sikre sig, at genstanden opfylder kravene til det sikringsniveau, som ansøger ønsker at opnå.

Ved modtagelse af en konkret ansøgning, forholder Kommunen sig til om genstanden der søges om, opfylder retningslinjerne i vejledningen med hensyn til placering og udformning. I tilladelsen vil fremgå vilkår om ren- og vedligehold, som påhviler ansøger.

Tilladelsen er som udgangspunkt gyldig i 2 år, hvorefter der kan søges om forlængelse. Tilladelsen kan ophøre tidligere, hvis ejendomsejer selv ønsker at fjerne genstandene eller hvis Køge Kommune inddrager tilladelsen for eksempel på grund af mislighold.

Forslag om begrænsning af genstande

Selv med et begrænset antal tiltag, der kan præciseres i et katalog, kan byrummet hurtigt blive fyldt op og det historiske bymiljø vil ændre udtryk. Derfor anbefaler forvaltningen at udvalget af tiltag skæres ned til kun at omfatte grønne metalsteler. Kataloget bliver derfor ændret til at være en vejledning.

Vejledning for ansøgning af steler til butikssikring er vedlagt som bilag.

Andre muligheder for sikring

Ud over den fysiske sikring, kan butikkerne supplere med TV-overvågning af egne indgange og facader samt arealer, der ligger i direkte tilknytning til egne indgange og facader. Der skal være tydeligt skiltet med at området er tv-overvåget. Jf. TV-overvågningsloven.

Kommunen har ligeledes mulighed for TV-overvågning af gader med henblik på at fremme trygheden. Forvaltningen undersøger i samråd med politiet, om det er en mulighed i Nørregade.

Kommunikation

Vejledningen offentliggøres på Kommunens hjemmeside.

Økonomi

Udgifter til indkøb, opsætning, renhold, udskiftning og fremtidig nedtagning afholdes af ejendomsejer.

Beslutning

Godkendt.

Udvalget ønsker brug af ensartede steler, eller anvendelse af Københavner-bænke hvis muligt.

Bilag

Vejledning for opstilling af steler til butikssikring

Punkt 190: Opførelse af ny daginstitution i Bjæverskov - Anlægsbevilling

2022-001437

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til:

- Teknik- og Ejendomsudvalg, Økonomiudvalg, Byråd og Børneudvalg, at der gives anlægsbevilling på 40,044 mio. kr. til opførelsen af et dagtilbud i Bjæverskov
- Økonomiudvalg og Byråd, at der gives anlægsbevilling og rådighedsbeløb i 2023 til en udgiftsreducerende indtægt -4,8 mio. kr. i forbindelse med internt grundsalg til opførelse af et dagtilbud i Bjæverskov
- Børneudvalg, at nærværende dagsorden om det kommende dagtilbud i Bjæverskov tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

I budget 2022 er der på anlægsforslag TEU 133F (Dagtilbud 80 børn i Bjæverskov) afsat et rådighedsbeløb på 40,044 mio. kr. til opførelse af et dagtilbud i Bjæverskov. Rådighedsbeløb er fordelt på 2022-2024.

Teknik- og Miljøforvaltningen bemærker, at der grundet prisstigninger i byggebranchen må forventes tilbudspriser, der overstiger det afsatte rådighedsbeløb med op mod 25%.

Det forventes, at der opføres et nyt dagtilbud i et nyt byggeri med 5 vuggestue- og børnehavegrupper (svarende til ca. 80 børn) med tilhørende produktionskøkken til levering af mad til alle grupper.

I forbindelse med opførelsen forventes det, at der etableres nye parkeringspladser, som supplement til de pladser, der i forvejen er i området.

Dagtilbuddet etableres på Skovboskolens areal, da det jævnfør lokalplanen i forvejen er udlagt til offentlige formål.

Arealet er det stykke jord, der ligger mellem skolens løbebane og Lidemarksvej. Placeringen er vist på vedhæftede bilag, som er et foreløbigt udkast til en arealdisponering for arealet.

Arealet er på ca. 5.200 m². På grunden ligger i dag en gammel pedelbolig, der skal rives ned. Der ligger også en træbygning, der huser to specialklasser, og denne bygning skal ligeledes fjernes.

Der skal findes plads til specialklasserne andetsteds på skolens område, og forvaltningen er i dialog med Skovboskolen herom.

Tidsplanen skitseres således:

- Anlægsbevilling december 2022
- Rådgiverudbud april 2023
- Projektering maj-august 2023
- Udbudsperiode oktober 2023
- Anstilling og forberedende arbejder november 2023
- Byggeopstart december 2023
- Byggeperiode januar-september 2024
- Ibrugtagning oktober 2024

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges anlægsbevilling på 40,044 mio. kr., som frigiver det afsatte rådighedsbeløb i 2022-2024 (TEU 133F). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnet kassebeholdning. Herudover søges der anlægsbevilling og rådighedsbeløb til en udgiftsreducerende indtægt på -4,8 mio. kr. til salg af intern grundsalg. Den beregnet kassebeholdning vil blive påvirket positivt med 4,8 mio. kr. i 2023, da der ikke afsat rådighedsbeløb til intern grundsalg.

Anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet. Bevilling på -4,8 mio. kr. til intern salg af grund vil isoleret set have positivt effekt i beregningen af anlægsloftet idet "salget" nedbringer vores samlet anlægsudgifter.

Beslutning

Ad 1: Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Bilag

Bilag 1 : Daginstitution Bjæverskov - udkast til arealdisponering 24.10.22

Punkt 191: Energispareprojekter i 2023 - anlægsbevilling

1259-55355

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalg, Økonomiudvalg og Byråd, at der gives

1. en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 10 mio. kr. til udførelse af rentable energiprojekter på de kommunale ejendomme i 2023
2. en tillægsbevilling på -9 mio. kr. til låneoptag vedrørende energisparelån i 2023
3. en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på -1 mio. kr. fra Teknik- og Ejendomsudvalget vedrørende vedligehold af kommunale ejendomme i 2023 til finansiering af anlægsprojektet.

Baggrund og vurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har i perioden fra 2008-2016 og igen i 2020 gennemført økonomisk rentable energiprojekter i de kommunale bygninger for 100 mio. kr. Projekterne er udført via 90% lånefinansierede midler og 10% egenfinansiering, og de opnåede driftsbesparelser på el, vand og varme finansierer renter og afdrag på optagne energilån. Der har ikke været afsat rådighedsbeløb til energispareprojekter i 2017-2019 og 2021-2022, idet de kendte potentielle energiprojekter alle havde en simpel tilbagebetalingstid på minimum 15 år.

Med de stærkt stigende energipriser er en række energispareprojekter på kommunens ejendomme blevet rentable med en forventet tilbagebetalingstid på under 15 år.

Forudsætningen er, at projekterne kan lånefinansieres med 90% af udgifterne, således at kommunens nettoudgift bliver 1 mio. kr.

Der er på anlægsbudgettet en million kroner, som er en del af de 30,248 mio. kr., som Byrådet på budget 2023 har afsat til genopretning af kommunens ejendomme i 2023. Med nærværende anlægsbevilling omplaceres den ene million kroner til et selvstændigt anlæg, så den samlede finansiering findes på ét anlæg.

Forvaltningen har i vedhæftede lukkede bilag oplistet en række energiprojekter i 2023 indenfor en samlet beløbsramme på 10 mio. kr., ligesom der ved et regneeksempel belyses, hvordan økonomien i forbindelse med et energispareprojekt kan se ud. Projekterne vil bl.a. have fokus på udskiftet af belysning til lamper med LED-lyskilder, samt etablering af solceller og batterier til opsamling af solenergi.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges rådighedsbeløb samt frigivelse til anlægsbevilling på 10 mio. kr. til Energispareprojekter i 2023. Den budgetterede kassebeholdning vil ikke blive påvirket, idet der samtidigt søges bevilling til låneoptag på -9 mio. kr. og en anlægsbevilling og rådighedsbeløb på -1 mio. kr. fra vedligehold af kommunens ejendomme i 2023. Anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Her udover skal det bemærkes, at låneoptaget på -9 mio. kr. til energispareprojekter indgår i kommunens lånerammen og derved er der en risiko for at kommunen ikke eller kun delvist kan optage et lån til energispareprojekter. Lånerammen kan først opgøres på baggrund af regnskabsresultatet i 2023 og et eventuelt manglende låneoptage vil påvirke den beregnet kassebeholdning negativt.

Beslutning

Ad 1-3: Udsat.

Udvalget ønsker fornyet tematisk drøftelse af energispareprojekterne.

Punkt 192: Åbning af klapbroen ved Køge Åhavn

2022-017451

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at orientering om klapbroens åbning tages til efterretning.

Baggrund og vurdering

Klapbroen på Carlsensvej i Søndre Havn kan åbnes for brugere af Køge Åhavn. Åbningen af broen administreres af Teknik- og Miljøforvaltningen i Køge Kommune. Klapbroen er byens forbindelse til Søndre havn, og den smalle bro bærer til dagligt et stort antal fodgængere, cyklister, biler og lastbiler mellem Søndre havn og Køge midtby. Hidtil har broåbning kunnet bestilles ved henvendelse til Vej, Park og Byrums almindelige telefon samt vagttelefon. På grund af meget få henvendelser (2021: 10 henvendelser) samt en omlagt vagtordning ændres det tidsrum, hvor broen kan åbnes af Vej, Park og Byrum.

Det hænger også fint sammen med et forsøg, hvor brugere med behov for broåbning, i en periode, har haft mulighed for selv at åbne broen efter behov.

Derfor vil broens åbning fremover primært blive håndteret af Åhavns brugere.

Brugere af klapbroen er bådejere, der benytter de private kajanlæg og broer i Åhavns vestlige side. Forsøget med at, brugerne selv har åbnet broen, har fungeret godt og denne løsning formaliseres nu med aftaler for broens brug samt ansvarsforhold ved person- og tingskade.

I Åhavns østlige side administreres bådpladserne af Køge Marina. Disse pladser benyttes af bådejere uden behov for at kunne åbne klapbroen.

Derudover vil broen kunne åbnes ved henvendelse til Vej, Park og Byrum på telefon eller mail. Efter bestilling vil broen kunne åbnes i normal arbejdstid, det vil sige mandag til torsdag i tidsrummet 7-15 og fredag i tidsrummet 7-12.

I øvrigt skal det nævnes at broen, der generelt er i god stand, ikke kan åbnes på varme sommerdage, fordi jernkonstruktionen udvider sig.

Kommunikation

Den nye ordning kommunikeres via Køge Kommunes hjemmeside. De berørte grundejere, Køge Marina, Køge Havn samt foreninger og virksomheder ved Åhavnen informeres direkte.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag - kortudsnit over markering af bro

Punkt 193: Brug af terrassevarmere på offentlige udeserveringsarealer

2022-020215

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, at udvalget godkender følgende:

1. krav om brug af infrarød model
2. anbefaling om at følge Energistyrelsens vejledninger vedrørende valg af infrarød modeller

Baggrund og vurdering

I september 2020 behandlede Teknik- og Ejendomsudvalget sag om brug af terrassevarmere. Udvalget godkendte, at det skal være tilladt at benytte terrassevarmere i forbindelse med udeservering og torvedage. Derudover blev det godkendt, at der skal sættes krav til opvarmningsmetoden.

Punktet blev godkendt med bemærkning om, at når teknologien findes, er målet at gå over på genopladelige energikilder til opvarmning, og ellers skal der bruges infrarød opvarmning.

Med udgangspunkt i sagen fra september 2020 har forvaltningen givet tilladelse til brug af terrassevarmere til udeservering og til torvestadeholdere med det krav, at man følger Energistyrelsens anbefalinger til mindst muligt energiforbrug ved brug af terrassevarmere.

Energistyrelsen anbefaler, at man bruger terrassevarmere med infrarød varme, og gerne bordmodeller, der er placeret under bordene. De infrarøde modeller opvarmer kun det, strålerne rammer og bruger altså ikke energi på at opvarme luften.

Forvaltningen har jævnfør sagen i 2020 tilpasset vilkår for udeservering til, at det er brugeren af udeserveringsarealet, der har det fulde ansvar for til enhver tid at følge Energistyrelsens anbefalinger. Se vilkår for udeservering i bilag 1.

Forvaltningen har ført tilsyn hos de udeserverende og konstateret, at der udelukkende gøres brug af terrassevarmere med infrarød varme i Køge Kommune.

De infrarøde lamper fungerer bedst og med mindst muligt energiforbrug, når de er placeret tæt på personer. Derfor er det forvaltningens vurdering, at der skal være en fleksibilitet i kommunens krav til brug af terrassevarmere. På den måde kan de udeserverende tilpasse valget af den infrarøde model til stedets indretning.

Kommunikation

Vilkår for udeservering i Køge Kommune tilpasses den nye ordning. De relevante parter får direkte besked fra forvaltningen.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ad 1-2: Godkendt.

Bilag

Bilag 1: Vilkår for udeservering i Køge Kommune

Punkt 194: Orientering fra formanden

Indstilling

- Forslag om nytårsfrokost den 10. januar 2023 kl. 18.00

Beslutning

Formanden orienterede om:

- Besøg i forvaltningens afdeling Vej, Park og Byrum.

Punkt 195: Orientering fra forvaltningen

Beslutning

Forvaltningen orienterede om:

- Vejanlæg på Egedesvej.
- Trafikforhold i forbindelse med fjernvarme-arbejdet på Fændediget
- Status på Teaterbygningen.

Punkt 196: Eventuelt

Beslutning

Jørgen Petersen (C) spurgte til brug af stadion-lys.

Punkt 197: Lukket: Køge Vejlys, status og mulige energibesparelser

2022-000071

Punkt 198: Lukket: Eventuelt

Punkt 199: Lukket: Underskriftsblad - TEU